



**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6  
<http://www.spb.arbitr.ru>

## **ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

*г. Санкт-Петербург*

**02 августа 2023 года**

**Дело № А56-63284/2016/утв. Полож**

Резолютивная часть определения объявлена 27 июля 2023 года. Полный текст определения изготовлен 02 августа 2023 года.

**Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области Голоузова О.В.,**

при ведении протокола судебного заседания секретарем Клышниковой Ю.С., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Федорова Ю.В. об утверждении Положения о порядке реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Зобина Олега Юрьевича (дата рождения: 07.12.1964г., место рождения: г.Тюмень; СНИЛС 044-720-265-34; ИНН100108582999; адрес регистрации: г.Санкт-Петербург, Свердловская наб. д.64, кв.147)

при участии

от заявителя: финансовый управляющий Федоров Ю.В. – по паспорту,

от должника: не явился, извещен,

от иных лиц: не явились, извещены

### **установил:**

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23.01.2017 гражданин Зобин Олег Юрьевич признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утвержден Кекин Андрей Алексеевич.

Публикация сведений о введении в отношении должника процедуры реализации имущества размещена в газете «Коммерсантъ» от 04.02.2017 №21

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.04.2018 Кекин Андрей Алексеевич отстранен от исполнения обязанностей финансового управляющего гражданина Зобина О.Ю.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 04.05.2018 новым финансовым управляющим гражданина Зобина О.Ю. утвержден Федоров Юрий Владимирович, член Ассоциации «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих».

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина Зобина Олега Юрьевича в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области обратился финансовый управляющий Федоров Ю.В. с заявлением, в котором просит:

утвердить предоставляемое положение о порядке реализации имущества гражданина и установить нижеуказанную начальную цену продажи имущества Должника, а именно:

1) лот в составе объектов недвижимости, расположенных по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, пос. Карельская Деревня, в том числе:

- 1.1) земельный участок площадью 1609 +/- 28 кв.м., кадастровый номер: 10:20:0015509:206, расположен в северной части кадастрового квартала 10:20:01 55 09;
- 1.2) здание (дом №6) площадью 328,3 кв.м, кадастровый номер: 10:20:0015509:303;
- 1.3) здание площадью 57,8 кв.м, кадастровый номер: 10:20:0015509:346;
- 1.4) здание площадью 28,8 кв.м, кадастровый номер: 10:20:0015509:347, начальная цена продажи лота – 18 000 000 (восемнадцать) миллионов рублей;
- 2) земельный участок площадью 1375 +/- 26 кв.м., кадастровый номер: 10:20:0015509:267, адрес объекта: Республика Карелия, Прионежский район, пос. Карельская Деревня, начальная цена продажи – 300 000 (триста тысяч) рублей;
- 3) помещение (автостоянка) площадью 40,9 кв.м, кадастровый номер: 10:01:0010126:238, адрес объекта: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Фридриха Энгельса, д.25а, бокс. А15, начальная цена продажи – 2 000 000 (два миллиона) рублей;
- 4) автомобиль LAND ROVER DEFENDER, 2008 года выпуска, VIN SALLDVBS89A770971, цвет: серебристый, ПТС 77 УВ №052323, выдан 15.10.2008, начальная цена продажи – 1 000 000 (один миллион) рублей;
- 5) прицеп для перевозки автомобилей МЗСА 852111, 2013 года выпуска, идентификационный номер Х43852111D0030449, цвет серый, ПТС 77 НС №147985 выдан ООО «МЗСА» 05.03.2013, начальная цена продажи – 200 000 (двести тысяч) рублей;
- 6) прицеп МЗСА 817711, 2007 года выпуска, идентификационный номер Х4381771170005181, цвет: серый, ПТС серии 77 МН №047637 выдан ООО «МЗСА» 17.10.2007, начальная цена продажи – 100 000 (сто тысяч) рублей;
- 7) снегоход YAMAHA RX 10ST, 2005 года выпуска, заводской номер JYE8FT0076A002831, цвет: синий, ПСМ серии ТА №321572 выдан 07.11.2005, начальная цена продажи – 400 000 (четыреста тысяч) рублей.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.05.2023 удовлетворено ходатайство должника о проведении судебной оценочной экспертизы с целью определения начальной цены продажи в отношении недвижимого имущества, предлагаемого реализации в соответствии с представленным на утверждение Положением. Проведение экспертизы поручено оценщику ИП Дунцову Андрею Олеговичу. Судебное заседание по рассмотрению спора отложено на 06.07.2023.

До даты судебного заседания от оценщика ИП Дунцова А.О. поступило ходатайство от 14.06.2023, в котором оценщик просит предоставить в целях оценки рыночной стоимости данного недвижимого имущества следующие документы:

- выписки из ЕГРН, свидетельства о регистрации права на земельные участки, здания, помещения;
- технический паспорт, технический план, проекты на строительство и прочие документы, в которых могут быть указаны года постройки, площадь, строительный объем, материал конструктивных элементов (фундамент, стены, покрытия, перекрытия, кровли и т.п.), материал отделки, наличие внутренних электро и сантехнических систем по зданиям и помещению.

Поскольку в судебном заседании 06.07.2023 запрошенные оценщиком документы не были представлены, суд отложил судебное заседание на 20.07.2023, в котором объявлен перерыв до 27.07.2023.

В судебное заседание 27.07.2023 явился финансовый управляющий. Иные лица, участвующие в деле, не явились. В соответствии со статьей 156 АПК РФ ходатайство рассмотрено в их отсутствие.

До даты заседания от финансового управляющего поступили документы для направления оценщику в соответствии с его ходатайством.

А также финансовым управляющим заявлено ходатайство о выделении в отдельное производство об утверждении положения о порядке реализации имущества гражданина и об установлении его начальной цены продажи в части движимого имущества, и об утверждении положения в этой части.

Рассмотрев ходатайство о выделении в отдельное производство, суд установил следующее.

Порядок разрешения вопроса о выделении дел регулируется статьей 130 АПК РФ, частью 3 которой предусмотрено, что арбитражный суд вправе выделить одно или несколько соединенных требований в отдельное производство, если признает раздельное рассмотрение требований соответствующим целям эффективного правосудия.

Критерий «целесообразности» следует рассматривать как достижение главной цели судебной деятельности - осуществление защиты субъективных прав путем применения норм права к спорным правоотношениям. Судья должен решить этот вопрос, имея в виду скорую и полную реализацию задач арбитражного судопроизводства (статья 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Таким образом, вопрос выделения требований в отдельное производство может быть решен судом по его усмотрению и является правом, а не обязанностью арбитражного суда, который при его решении должен руководствоваться принципом целесообразности для выполнения задач арбитражного судопроизводства, перечисленных в статье 2 АПК РФ.

Согласно части 5 статьи 130 АПК РФ о выделении требований в отдельное производство или об отказе в этом арбитражный суд выносит определение.

В данном случае, судом установлено, что финансовым управляющим представлено на утверждение суда ходатайство об утверждении положения о порядке реализации имущества в отношении нескольких позиций имущества – как движимого, так и недвижимого.

При этом, судебная экспертиза по спору назначена лишь в части оценки недвижимого имущества, что подтверждается определением суда от 26.05.2023.

В отношении оценки движимого имущества существенные разногласия между финансовым управляющим и должником отсутствуют. Согласно ходатайству должника от 27.04.2023 (уточнение к ходатайству о назначении экспертизы), у должника отсутствуют возражения по произведенной управляющим оценке транспортных средств и самоходных машин (движимое имущество, лоты 4 – 7).

При таких обстоятельствах, выделение в отдельное производство требований в части утверждения положения о продаже движимого имущества (в отношении которого не проводится экспертиза и отсутствуют препятствия для разрешения вопроса по существу), направлено на скорейшее достижение целей процедуры банкротства, отвечает критерию эффективного правосудия и является процессуально целесообразным.

В связи с чем, суд удовлетворяет ходатайство финансового управляющего и выделяет в отдельное производство требование финансового управляющего имуществом должника Зобина Олега Юрьевича об утверждении положения о порядке реализации имущества гражданина и об установлении его начальной цены продажи в части движимого имущества:

- автомобиль LAND ROVER DEFENDER, 2008 года выпуска, VIN SALLDVBS89A770971, цвет: серебристый, ПТС 77 УВ №052323;

- прицеп для перевозки автомобилей МЗСА 852111, 2013 года выпуска, идентификационный номер Х43852111D0030449, цвет серый, ПТС 77 НС №147985;

- прицеп МЗСА 817711, 2007 года выпуска, идентификационный номер Х4381771170005181, цвет: серый, ПТС серии 77 МН №047637;
- снегоход YAMAHA RX 10ST, 2005 года выпуска, заводской номер JYE8FT0076A002831, цвет: синий, ПСМ серии ТА №321572.

Далее рассматривается выделенное требование об утверждении положения в части движимого имущества.

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве установлено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Согласно пункту 1 ст. 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Согласно пункта 6 статьи 213.26 Закона о банкротстве о проведении описи, оценки реализации имущества гражданина финансовый управляющий обязан информировать гражданина, конкурсных кредиторов и уполномоченный орган по их запросам, а также отчитываться перед собранием кредиторов. В случае выявления нарушений гражданин, конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе оспорить действия финансового управляющего в арбитражном суде.

Из представленных документов следует, что в ходе исполнения обязанностей финансового управляющего выявлено имущество должника.

Финансовым управляющим разработано и представлено на утверждение в арбитражный суд Положение о порядке, сроках и условиях реализации движимого имущества гражданина Зобина Олега Юрьевича (уточненный проект приложен к ходатайству финансового управляющего от 12.07.2023 о выделении требований в отдельное производство, представленному к судебному заседанию от 21.07.2023).

Реализуемое имущество представляет собой:

- лот № 1: автомобиль LAND ROVER DEFENDER, 2008 года выпуска, VIN SALLDVBS89A770971, цвет: серебристый, ПТС 77 УВ №052323;
- лот № 2: прицеп для перевозки автомобилей МЗСА 852111, 2013 года выпуска, идентификационный номер Х43852111D0030449, цвет серый, ПТС 77 НС №147985;
- лот № 3: прицеп МЗСА 817711, 2007 года выпуска, идентификационный номер Х4381771170005181, цвет: серый, ПТС серии 77 МН №047637;
- лот № 4: снегоход YAMAHA RX 10ST, 2005 года выпуска, заводской номер JYE8FT0076A002831, цвет: синий, ПСМ серии ТА №321572.

Начальная цена продажи имущества установлена: по лоту № 1 - в размере 1 000 000 руб., по лоту № 2 - в размере 200 000 руб., по лоту № 3 - в размере 100 000 руб., по лоту № 4 - в размере 400 000 руб.,

Стоимость имущества финансовым управляющим определена самостоятельно, на основании анализа информации о ценовых предложениях аналогичных объектов в открытом доступе в сети «Интернет».

Согласно ходатайству должника от 27.04.2023 (уточнение к ходатайству о назначении экспертизы), у должника отсутствуют возражения по произведенной управляющим оценке транспортных средств и самоходных машин.

От иных лиц также возражений по оценке имущества не поступило.

Согласно условиям Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, продажа имущества будет осуществляться посредством открытых электронных торгов в форме аукциона.

Возражения должника, заявлявшиеся в отзыве на Положение, представленном в дело ранее (до выделения части требований), судом отклоняются, поскольку изложенные им обстоятельства (о не совершении действий по регистрации за должником транспортных средств и самоходных машин, задолженности по уплате транспортного налога) не препятствуют реализации имущества должника и не являются основанием для отказа в утверждении Положения о его реализации.

Иных возражений против утверждения разработанного проекта Положения о продаже имущества должника и установления начальной цены продажи имущества не поступило.

Пунктом 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» судам даны разъяснения о том, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. При этом данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Рассмотрев и оценив представленные в материалы дела документы, суд установил, что предложенная финансовым управляющим редакция Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина не противоречит нормам Закона о банкротства.

При вышеизложенных обстоятельствах, суд признает подлежащим утверждению Положение о порядке реализации имущества гражданина и об установлении его начальной цены продажи имущества должника Зобина Олега Юрьевича, в редакции, предложенной финансовым управляющим (без учета дополнений и изменений, предложенных должником), в отношении движимого имущества:

- автомобиль LAND ROVER DEFENDER, 2008 года выпуска, VIN SALLDVBS89A770971, цвет: серебристый, ПТС 77 УВ №052323;
- прицеп для перевозки автомобилей МЗСА 852111, 2013 года выпуска, идентификационный номер Х43852111D0030449, цвет серый, ПТС 77 НС №147985;
- прицеп МЗСА 817711, 2007 года выпуска, идентификационный номер Х4381771170005181, цвет: серый, ПТС серии 77 МН №047637;
- снегоход YAMAHA RX 10ST, 2005 года выпуска, заводской номер JYE8FT0076A002831, цвет: синий, ПСМ серии ТА №321572.

В оставшейся части требований, а именно в части заявления финансового управляющего об утверждении положения о порядке реализации имущества в отношении недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 10:20:0015509:206, 10:20:0015509:303; 10:20:0015509:346; 10:20:0015509:347, 10:20:0015509:267, 10:01:0010126:238, судом учтено следующее.

В отношении данного имущества Определением Арбитражного суда от 26.05.2023 удовлетворено назначена судебная оценочная экспертиза с целью определения

начальной цены продажи в отношении недвижимого имущества. Проведение экспертизы поручено оценщику ИП Дунцову Андрею Олеговичу.

На дату настоящего заседания экспертиза не проведена. От оценщика ИП Дунцова А.О. поступило ходатайство, в котором оценщик просит предоставить в целях оценки рыночной стоимости данного недвижимого имущества дополнительные документы.

В соответствии с указаниями суда, данными в определении от 06.07.2023 об отложении дела, к дате настоящего судебного заседания финансовым управляющим представлены документы для направления эксперту, в том числе, и в электронном виде через систему Мой Арбитр (ходатайства от 13.07.2023 с приложениями).

Указанные документы подлежат направлению судом в адрес оценщика ИП Дунцову Андрею Олеговичу, в том числе, и в электронном виде посредством электронной почты на адрес, указанный оценщиком (aoduncov@gmail.com).

В целях направления дополнительных документов оценщику и завершения проведения судебной экспертизы, назначенной определением суда от 26.05.2023, судебное заседание в части требования финансового управляющего об утверждении положения о порядке реализации имущества в отношении недвижимого имущества, подлежит отложению.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 223, 130, 184-185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 71 Федерального закона от 26.01.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)",

### **определил:**

1. Выделить в отдельное производство требование финансового управляющего имуществом должника Зобина Олега Юрьевича об утверждении положения о порядке реализации имущества гражданина и об установлении его начальной цены продажи в части движимого имущества:

- автомобиль LAND ROVER DEFENDER, 2008 года выпуска, VIN SALLDVBS89A770971, цвет: серебристый, ПТС 77 УВ №052323;

- прицеп для перевозки автомобилей МЗСА 852111, 2013 года выпуска, идентификационный номер Х43852111D0030449, цвет серый, ПТС 77 НС №147985;

- прицеп МЗСА 817711, 2007 года выпуска, идентификационный номер Х4381771170005181, цвет: серый, ПТС серии 77 МН №047637;

- снегоход YAMAHA RX 10ST, 2005 года выпуска, заводской номер JYE8FT0076A002831, цвет: синий, РСМ серии ТА №321572.

2. Утвердить Положение о порядке реализации имущества гражданина и об установлении его начальной цены продажи имущества должника Зобина Олега Юрьевича, в редакции, предложенной финансовым управляющим (без учета дополнений и изменений, предложенных должником), в отношении движимого имущества:

- автомобиль LAND ROVER DEFENDER, 2008 года выпуска, VIN SALLDVBS89A770971, цвет: серебристый, ПТС 77 УВ №052323;

- прицеп для перевозки автомобилей МЗСА 852111, 2013 года выпуска, идентификационный номер Х43852111D0030449, цвет серый, ПТС 77 НС №147985;

- прицеп МЗСА 817711, 2007 года выпуска, идентификационный номер Х4381771170005181, цвет: серый, ПТС серии 77 МН №047637;

- снегоход YAMAHA RX 10ST, 2005 года выпуска, заводской номер JYE8FT0076A002831, цвет: синий, РСМ серии ТА №321572.

3. Отложить судебное заседание по рассмотрению требования финансового управляющего об утверждении положения о порядке реализации имущества в оставшейся части (в отношении недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 10:20:0015509:206, 10:20:0015509:303; 10:20:0015509:346; 10:20:0015509:347,

10:20:0015509:267, 10:01:0010126:238), на 21 сентября 2023 года **21 сентября 2023 года в 15 час. 50 мин.** в помещении суда по адресу: Санкт-Петербург, ул.Смольного, д.6, зал 2004.

4. Направить оценщику ИП Дунцову Андрею Олеговичу по его заявлению документы, представленные сторонами в материалы настоящего спора, для проведения судебной экспертизы, назначенной определением суда от 26.05.2023.

5. В заседание пригласить: финансового управляющего, должника, оценщика ИП Дунцова А.О., известных суду кредиторов.

Определение в части утверждения Положение о порядке реализации имущества гражданина может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его изготовления через Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Судья

Голоузова О.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 06.03.2023 9:10:00

Кому выдана Голоузова Ольга Викторовна